

# **Ingatlan és Birtokrendezés az erdélyi restitúciós folyamat tükrében**

**Dr. Dimén Levente, Gyulafehérvári T.E**  
**Komáromi Attila Sándor**

# Közösségi javak államosítása

- Az államosítások és elkobzások okát a szabad piacgazdaság felszámolása és ennek egészében az állam által felügyelt gazdasági formává képezte.
- **1945 –től az államosítás a gyárak, bányák, szállítási vállalatok, kórházak, egészségügyi központok, oktatási intézmények, szociális intézmények, egyházi intézmények, bankok, biztosítótársaságok valamint a mezőgazdasági területek, erdők elkobzásával valósult**

# Az elkobzás gyakori esetei:

- vagyon elkobzása jogcím nélkül történt
- fegyelmi büntetésnek számított
- Disszidálás esetében az állam tulajdonába került a vagyon (termőföld, épületek)
- a vagyon elkobzása vallási, etnikai és nemzeti hovatartozás miatt történt

# Az államosítás fázisai

- A **202** számú Igazságügyi Minisztérium Dekrétumával, amely **1948 november 3** –án, jelent meg, elrendelték az egészségügyi intézmények államosítását  
(korházak, rendelőintézetek, egészségügyi központok, szülészetek)
- A **303** számú Igazságügyi Minisztérium Dekrétumával, elrendelték a mozi vállalatok államosítását;
- A **176** és a **177** számú Igazságügyi Minisztérium Dekrétumával, elrendelték az egyházak, egyházi rendek, közösségek tulajdonát képező **oktatási intézmények államosítását.**

# Az államosítás fázisai II

- A Vallásügyi Minisztérium 810 számú dekrétumával amely a 51 számú Románia Hivatalos Közlönyben jelent meg **1949 augusztus 1-jén**, elrendelték a Római Katolikus rendek betiltását és az ingatlanjaiknak az államosítását.
- A 119 számú Törvénnyel, amely 1948 –ban jelent meg elrendelték az **ipari gyárak, bankok, biztosítótársaságok, bányavállalatok és szállítási vállalatok** államosítását.
- A 187 számú agrárreform Törvénnyel, amely 1945. **március 23** –án jelent meg, elrendelték az **erdő és mezőgazdasági területek** államosítását

# A tulajdonviszonyok rendezése az 1989 –es rendszerelváltás után

- Nehézkesen működött a **politikai akarat** hiánya miatt
- Külön jogszabályokkal rendezték a **mezőgazdasági területek és erdők** visszaszolgáltatását és külön jogszabályokkal az **épületek és belterületek** restitúcióját.

- A mezőgazdasági területek visszaszolgáltatását a 18 –as törvény rendelte el, amely 1991 február 19 –én jelent meg. Az évek folyamán a törvény több módosítást szenvedett
- A törvény csak korlátolt mennyiségű területek visszaszolgáltatásáról rendelkezett. Családonként maximálisan 10 ha. mezőgazdasági területet adhattak vissza.
- Az egyházak területi kirendeltségeinek is szintén 10 ha. járt. Az egyházközpontoknak 50-200 ha. terjedő terület járt
- A visszaigénylési kéréseket a polgármesteri hivatalokba kellett leadni záros határidőn belül. A tulajdonjogot telekkönyvi kivonatokkal vagy bármilyen egyéb irattal lehetett bizonyítani a tanúvallomást is elfogadták. A törvény módosítása után, a tulajdonjogot tanukkal is lehetett bizonyítani
- A visszaigénylési kéréseket a polgármesteri hivatalok által létrehozott földosztó bizottságok bírálták el

- A helyi földosztó bizottságok határozatait minden egyes esetben érvényesnek kell nyilvánítsa a megyei földosztó bizottság is. A megyei földosztó bizottságok határozatai ellen a közigazgatási bíróságon lehet megfellebbezni.
- A törvény hiányosságai rengeteg jogi vitára adtak okot. A közigazgatási bíróságok napirendjén több mint 10000 földosztással kapcsolatos per van kitűzve.



# A 18-as törvény hiányosságai

- A törvény úgy rendelkezett, hogy a területeket **lehetőség szerint a régi helyre mérjék ki**. Nem mondta ki, hogy kötelező módon a régi helyre kell kimérni. Ennek eredményeképpen a földeket rendszer nélkül osztották,
- A törvény csak korlátolt mennyiségű területek visszaszolgáltatásáról rendelkezett
- A **visszaszolgáltatás után fent maradt** mezőgazdasági területeket a földosztó bizottságok oda ítélték különböző személyeknek mint pl. forradalmárok, háborúviseltek stb., ami nagyon sok visszaélésre adott lehetőséget.
- A törvény nem rendelkezett az erdők tulajdonviszonyának rendezéséről.

# 18-as törvény módosításai

- **169 –es törvény**, amely 1997 –ben jelent meg: procedurális előírásokat tartalmazott
- **2000 január 11-én megjelent 1-es számú** törvény amely módosította a visszaszolgáltatott területek mennyiségét, így a természetes személyek 50 hektárig terjedő mezőgazdasági területet kaphattak vissza
- **2005 július 22-én** megjelent a **247** számú törvény, amely módosította és kiegészítette az előző jogszabályokat. Sajnos ez a jogszabály későre született meg és az előző törvényekkel elkezdett rendszertelen visszaszolgáltatást már nehezen tudja **korrigálni**.

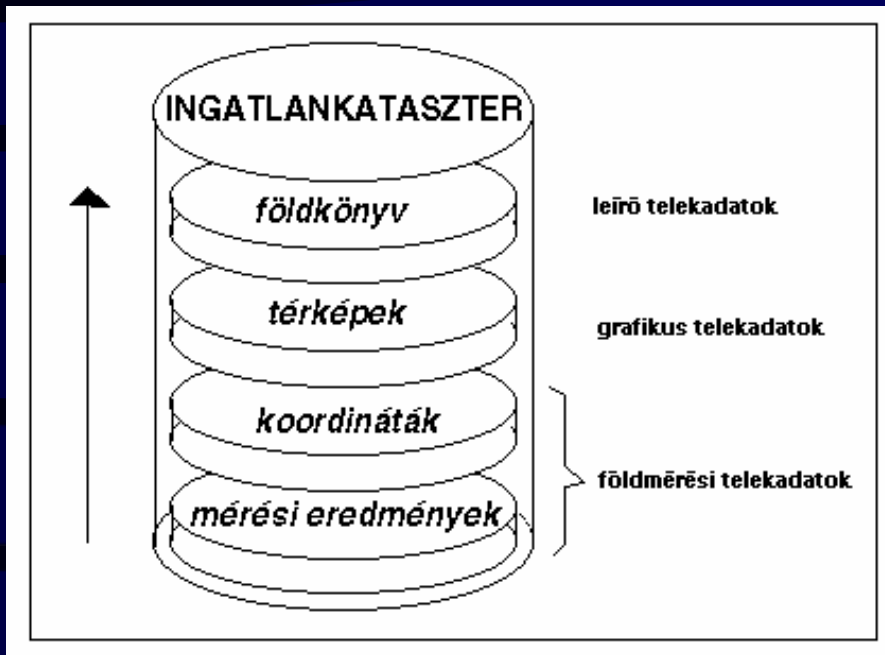
## A belterületek és épületek visszaszolgáltatása

- az első jogszabály a 112 -es törvény, amely 1995 november 29-én a jelent meg, nagyon hiányos volt és csak a természetes személyek tulajdonviszonyát rendezte, a jogi személyektől államosított ingatlanokról egyáltalán nem rendelkezett
- Politikai akarat hiányában a kormány bizonyos sürgősségi kormányrendeletekkel és kormányrendeletekkel elrendelte egyes ingatlanok visszaszolgáltatását (a 13-as számú kormányrendelet amely 1998 július 8-án jelent meg)
- 2000 június 29 jelent meg a 94 számú Sürgősségi Kormányrendelet

- 2001 február 14 én megjelent a **10 számú törvény**. A 10-es törvény rendelkezett a román és külföldi természetes személyek valamint a jogi személyek elkobzott ingatlanjainak a visszaszolgáltatásáról.
- 2002 július 31 –én jelent meg az **501 es törvény** amely rendelkezett az egyházaktól elkobzott ingatlanok visszaszolgáltatásáról.
- 2004 március 30 –án jelent meg a **66 számú törvény** amely rendezte a Romániában kisebbségben élő nemzetektől elkobzott közösségi javak visszaszolgáltatását.

- a visszaszolgáltatás és a tulajdonba helyezés nagyon nehézkesen működik.
- az eltelt több mint ötven évben az ingatlanok állapota sokat változott az eredeti állapothoz képes
- a tulajdonba helyezésnél figyelembe kell venni, hogy milyen intézmények működnek az épületekben akinek a jogait szintén jogszabályok védik

- minden esetben geodéziai és felértékelési szakvéleményezés igényeltetik
- a visszaszolgáltatás és a tulajdonba helyezés után telekkönyvi nyilvántartásba kerülnek
- két fő részből tevődik össze: az alfanumerikus táblázatos könyvi állományból és a grafikus **állományból**



Ahhoz azonban, hogy ezeket az anyagokat létre lehessen hozni, geodéziai mérésekre van szükség

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

SCARA 1:500

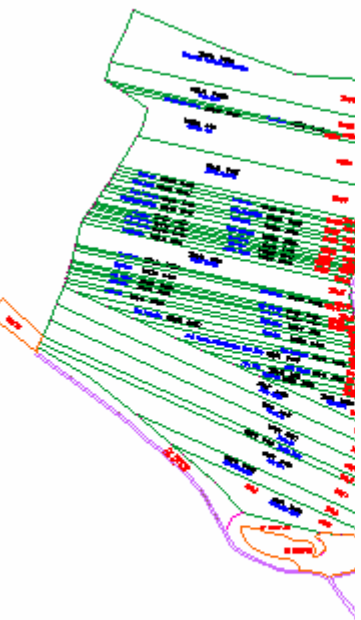
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

SCARA 1:1000

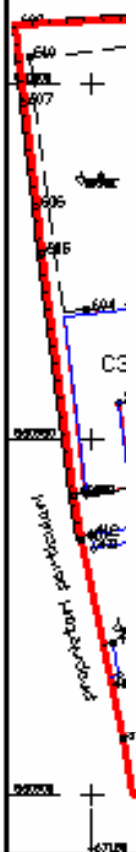
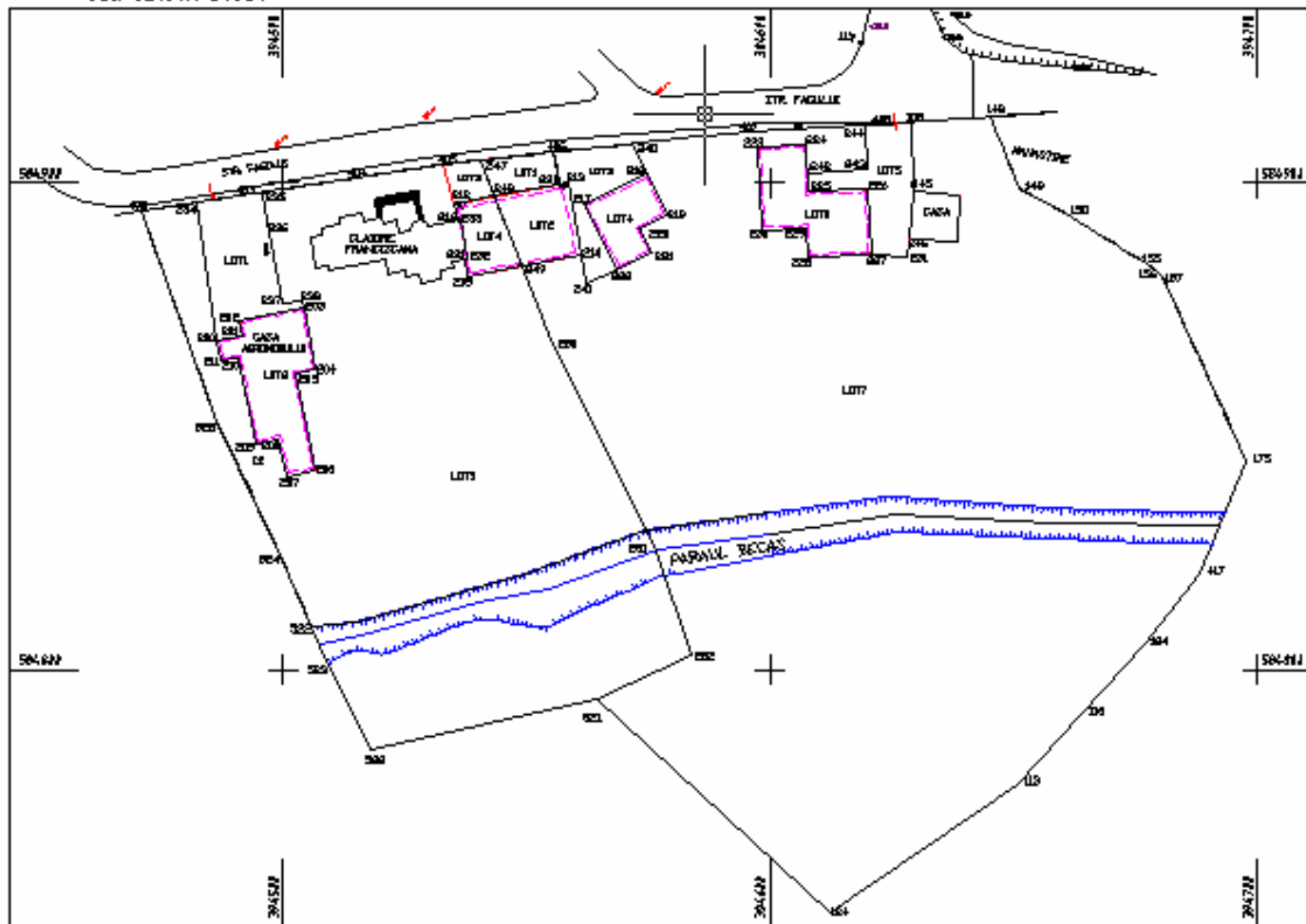
Te  
Co  
Tir

Terit. adm. Cluj Napoca  
Cod SIRUTA 54384

Fundatia Sf. Francisc



proprietar





- A restitucios folyamat sok szociális gondot is előidéz és feszültségeket szül, de ennek ellenére ez a **jóvátétel** a volt tulajdonosokkal szemben jogosnak bizonyul.

**Köszönöm a figyelmüket!**

**JÓ SZERENCSE!**